

西宁市湟中区
青海消费帮扶南京生活体验店

实 施 方 案

湟中区乡村振兴局
二〇二二年六月



目 录

第一章 总论	1
一、项目名称	1
二、项目性质	1
三、项目责任单位	1
五、项目建设单位	1
六、建设地点	1
七、建设期限	1
八、主要建设规模及内容	1
九、投资概算及资金来源	2
十、项目编制依据	2
第二章 项目建设背景及必要性	3
一、项目提出的背景	3
二、项目建设条件优势	3
第三章 项目选址及建设条件	4
一、项目选址的原则	4
二、地理位置	4
三、项目建设单位基本情况	5
四、项目建设采购方式	5
第四章 项目运营管理和资产归属	6

第五章	绩效目标	6
一、	项目实施进度安排	6
二、	投入和产出绩效目标	6
第六章	效益分析及利益联结机制	7

第一章 总论

一、项目名称

西宁市湟中区青海消费帮扶南京生活体验店

二、项目性质

消费帮扶产业项目

三、项目责任单位

湟中区乡村振兴局

五、项目建设单位

南京西木禾商贸有限公司

六、建设地点

南京市玄武区徐庄软件园 4 号楼一楼（异地建设）

七、建设期限

2022 年 6 月至 2022 年 12 月

八、建设规模及内容

1、主要建设规模：

在江苏南京玄武区徐庄软件园异地建设青海消费帮扶南京生活体验店，租赁江苏软件园 4 号楼一楼，总面积约 1000 平方米，装修后做为青海西宁农特产品销售体验店。

2、建设内容：

租赁江苏徐庄软件园 4 号楼一楼 1000 平方米建成房屋，经装修后做为湟中区特色农产销售体验店。体验店装修风格设计以实景方式展示青海独特的文化及地域风貌，打造集西

宁市三区县农特产品陈列、交互体验、餐饮服务和休闲文化为一体综合体，为广大南京顾客提供了一个感受大美青海的窗口，提升西宁市三区县特色农产品在南京市场的销量和知名度。

九、投资概算及资金来源

项目投资概算范围包括：设计费、装修费、房屋租赁费，设备购置费、设备安装费和运营费用等。

项目总投资金额 275 万元，资金来源为驻青海省西宁市南京东西协作工作组统筹三区县东西部协作资金 100 万元，合作经营企业南京西木禾商贸有限公司自筹 175 万元。

驻青海省西宁市南京东西协作工作组统筹的东西部协作资金 100 万元，用于支付合作期间场地租赁费 60 万元，40 万元用于合作期间的房屋水电费、西宁市三区县特色农产品采物流费用。

十、项目编制依据

- 1、《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 2、《关于深入开展消费扶贫助力打赢脱贫攻坚战的指导意见》
- 3、国家环保部《建设项目环境保护管理条例》；
- 4、国家发改委《建设项目经济咨询评估指南》；
- 5、国家计委、建设部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 6、财政部《基本建设财务管理规定》；
- 7、青海省政府《关于开展消费扶贫行动的通知》；

-
- 8、《苏青东西部协作项目资金管理暂行办法》；
 - 9、南京西木禾商贸有限公司提供的基础数据及有关资料。

第二章 项目建设背景及必要性

一、项目提出的背景

为深入贯彻落实《关于开展消费扶贫行动的通知》精神，进一步做好西宁市与南京对口支援协作帮扶工作，加强江苏和青海市场体系内循环建设，南京对口支援协作帮扶驻西宁工作组决定创新帮扶方式，以帮助销售西宁市三区县特色农产品销售推动产业振兴，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、项目建设条件优势

青海湟中区湟中区为西北黄土高原和青藏高原过渡地带，属青藏高原凉温半干旱地区，境内三面环山，祁连山余脉娘娘山雄踞西北，拉脊山脉绵亘西南。境内沟谷错综、山川相间，地形地貌比较复杂，地势南、西、北高而东南略低，海拔 2225—4488 米。青海独特的地理位置和气候孕育了独特区域优势的高原农产品，具有高原生物优势的冷榨油、青稞系列、中藏药材、蚕豆、马铃薯等特色农产品成为湟中农业经济新的增长点，也是农民经济收入的主要来源。

江苏南京市玄武区软件园位于紫金山东侧，紧邻仙林大学城，地处徐庄软件园内，风景秀丽，交通便利，周边配套齐全，地铁 4 号线，多路公交线路贯穿园区，园区占地面积 266 亩，总建筑面积约 17 万平米，定位为国内一流的科技成

果转化实验基地、国内外知名企业研发中心及总部基地。建设项目南京生活体验馆位于江苏软件园内，室内外总面积约1000平方米，给予项目特定的环境IP。它是集商品、文化展陈、交互体验、餐饮服务为一体的多功能复合空间，是当代城市文化产业园区更新设计的重要组成部分，可为广大南京顾客提供了一个感受大美青海的机会，有利于将青海体验馆打造成园区内具有青海特色的标志性文化符号，让青海体验馆成为城市文化产业中一张亮眼的名片。

第三章 项目选址及建设方式

一、项目选址的原则

项目选址直接关系到项目未来的发展，选址应遵循以下三条原则：

- (1) 交通便利。便于产品的运进，运出与销售。
- (2) 周边有大量的人流。在一定的辐射半径内，有较大的产品需求因素，避免较长时间的产品库存。
- (3) 基础设施完善。有完善的路、水、电、天然气等的供应保证。

二、地理位置

江苏软件园徐庄孵化研发基地位于紫金山东侧，紧邻仙林大学城，交通便利，周边配套齐全，地铁4号线，多路公交线路贯穿园区，占地面积266亩，总建筑面积约17.2万平方米，分为国际研发区、独立研发区和公共配套服务区三大区域。徐庄孵化研发基地定位为国内一流的中小软件企业孵化基地和科技成果转化实验基地、国内外知名企业研发中

心及总部基地。基地已经建成建筑面积 13.6 万平方米。

项目建设地点基础设施完备，交通运输、通讯、电力、水资源等条件十分方便，经济、社会条件优越。

三、项目建设单位基本情况

南京西木禾商贸有限公司于 2022 年正式成立，注册资金 500 万元。南京西木禾商贸有限公司经营业地点位于江苏徐庄软件园 4 号楼一楼，总面积约 1000 平方米。公司在东西部协作南京帮扶驻西宁工作组的协调下，有意愿围绕青海西宁市特色农产品，在现有经营基础上开设青海西宁特色农产品展示、销售区，全方位、多角度展示青海的形象与价值。青海作为农畜产品输出基地，培育了牦牛、藏羊、青稞、藜麦、枸杞等一大批特色产品，以其为原料制作的成品，可以让顾客通过看、触、闻、尝等感官体验，切实体验到青海产品独有的魅力，实现提升青海农特产品在南京的知名度和产品销售量，带动青海西宁地区乡村产业振兴，群众增收的目的。

四、项目建设采购方式

项目选址地点位于江苏软件园徐庄孵化研发基地位于紫金山东侧江苏徐庄软件园 4 号楼一楼，合作企业南京西木禾商贸有限公司由驻青海省西宁市南京东西协作工作组牵头确定，建设资金来源由驻青海省西宁市南京东西协作工作组统筹三区县东西部协作资金 100 万元实施，湟中区乡村振兴局做为项目责任单位，负责具体衔接落实工作。因此建设地点和合作单位、建设内容都具有特定性，因此建议区财政

局以单一来源方式批准项目政府采购手续。

第四章 项目运营管理和资产归属

项目建设采取“政府搭台、市场运营、带动青海产业发展、公司营运”的理念，东西部协作南京驻西宁工作组统筹东西部协作湟中、大通、湟源三区县南京协作帮扶资金 100 万元，南京西木禾商贸有限公司自筹 175 万元，合作建设青海消费帮扶南京生活体验店。项目建成后由南京西木禾商贸有限公司负责营运，东西部协作南京驻西宁工作组牵头与南京西木禾商贸有限公司签订合作经营协议，明确合作期限和销售目标。

项目建设形成的资产按有关法律和法规规定和合作协议，归南京西木禾商贸有限公司所有。

第五章 绩效目标

一、项目实施进度安排

1、2022 年 6 月至 2022 年 9 月：完成项目方案编制及评审论证和项目选址工作。

2、2022 年 10 月至 2022 年 11 月：组织装修施工、人员培训、选派店长，招聘工作人员及业务培训。

3、2022 年 11 月底完成合作协议签订和资金拨付工作。

4、2022 年 12 月：征集代理产品，与西宁市三区县扶贫产品生产单位、个人签订代理合同，并将征集到的产品运往南京生活体验店开展经营。

二、投入和产出绩效目标。每年可实现青海农特产品销售额不低于 1000 万元，可为本地区涉农生产单位在合作期

内带来近 200 万的销售收入，投入产出比可达 1: 2.

第六章 效益分析及利益联结机制

青海消费帮扶南京生活体验馆项目落成后，所采购的湟中农特产品涉及湟中区原料供应专业合作社 60 多家，农业种植大户 30 余户，可带动零散种养殖农牧户 1600 余户，涉及枸杞、奶制品、青稞、藜麦、牦牛、藏羊等 9 大类农特产品。项目建成营运后，每年可实现青海农特产品销售额不低于 1000 万元，按一般商品销售利润率 40% 计算，利润南京西木禾商贸有限公司和本地区商品提供商按 1: 1 分配，可为本地区涉农生产单位在合作期内带来近 200 万的销售收入，投入产出比可达 1: 2，经济效益前景非常乐观。项目实施后可有效带动本地区农产品种植、加工和销售，促进农村产业振兴，助推湟中区实现巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接。